

# KÚPNA ZMLUVA

č. 30201/KZ-13/2015/

/1175/3266

## Článok I. Zmluvné strany

**1.1. Predávajúci:**                   Meno a priezvisko: **F                   A                   r. A**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvale bytom:

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

**1.2. Kupujúci:**                   **Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**  
Sídlo:                                   Mlynské Nivy č. 45, 821 09 BRATISLAVA  
Štatutárny orgán:                   Ing. Milan Gajdoš  
  - predseda predstavenstva a generálny riaditeľ  
  Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA  
  - podpredseda predstavenstva  
IČO:                                   35 919 001  
DIČ:                                   2021937775  
IČ DPH:                               SK 2021937775  
Bankové spojenie:  
  
Číslo účtu:  
SWIFT (BIC):  
Právna forma:                    Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri  
  Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sa, vložka  
  č. 3518/B

(ďalej ako „Kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z. z. o katastráli nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „Zmluva“) pre stavbu D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever, ktorej realizácia je vo verejnom záujme za nasledovných zmluvných podmienok:

## Článok II. Vlastníctvo nehnuteľností, účel prevodu

2.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území \_\_\_\_\_ obec \_\_\_\_\_ okres vedených na Okresnom úrade \_\_\_\_\_, katastrálnom odbore, nasledovne:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
	E		orná pôda	20527		1/3
	C		orná pôda	19974		1/3
	C		orná pôda	17959		1/3
	C		orná pôda	8704		1/3
	E		ost.pl.	3597		1/3
	E		orná pôda	104878		1/3
	E		t.t.p.	996		1/3
	E		zast.pl.	5029		1/3

2.2. Kupujúci je stavebníkom stavby „D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever“ (ďalej ako „Predmetná stavba“).

2.3. Na Predmetnú stavbu vydal Okresný úrad odbor výstavby a bytovej politiky  
Územné rozhodnutie číslo zo dňa ktoré  
nadobudlo právoplatnosť dňa

### Článok III. Predmet Zmluvy

3.1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach – pozemkoch podľa tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby D4 Bratislava, Jarovce - Ivanka sever, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. ods. 4.2.2. tejto Zmluvy.

3.1.1. Pozemky vyčlenené v zmysle overeného geometrického plánu

Predmet prevodu Parcela C KN č.	Druh pozemku	Výmera parcely C KN v m <sup>2</sup>	Spoluvlast. podiel	Odčlenený od pozemku	Parcela registra	Číslo GP	Diel č.	Objekt č.
	orná pôda	16650	1/3		E		86	101-02
	orná pôda	19974	1/3				51	104-02
	orná pôda	17959	1/3				52	104-02
	orná pôda	8704	1/3				53	104-02
	orná pôda	55	1/3		E		91	140-00
	orná pôda	421	1/3		E		92	101-02
	orná pôda	1085	1/3		E		89	140-00
	orná pôda	6683	1/3		E		90	101-02
	orná pôda	77	1/3		E		87	140-00
	ost.pl.	216	1/3		E		99	101-02
	orná pôda	481	1/3		E		88	140-00

3.1.2. Pozemky, ku ktorým je sťažený resp. znemožnený prístup

Predmet prevodu Parcela C KN č.	Druh pozemku	Výmera parcely C KN v m <sup>2</sup>	Spoluvlast. podiel	Odčlenený od pozemku	Parcela registra
	orná pôda	2038	1/3		
	orná pôda	1323	1/3		E
	orná pôda	2507	1/3		E

**Článok IV.  
Kúpna cena**

- 4.1. Cena nehnuteľností bola stanovená na základe znaleckého posudku (ďalej ako „ZP“) uvedeného v tabuľke, ktorý vypracoval znalec z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tímočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

- 4.1.1. Cena za pozemky vyčlenené v zmysle overeného geometrického plánu

Číslo ZP	Cena za m <sup>2</sup> v EUR	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m <sup>2</sup>	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
	85,18		16650	1/3	5 550,0000	472 749,0000
	85,18		19974	1/3	6 658,0000	567 128,4400
	85,18		17959	1/3	5 986,3333	509 915,8705
	85,18		8704	1/3	2 901,3333	247 135,5705
	85,18		55	1/3	18,3333	1 561,6305
	85,18		421	1/3	140,3333	11 953,5905
	85,18		1085	1/3	361,6667	30 806,7695
	85,18		6683	1/3	2 227,6667	189 752,6495
	85,18		77	1/3	25,6667	2 186,2895
	85,18		216	1/3	72,0000	6 132,9600
	85,18		481	1/3	160,3333	13 657,1905
Spolu: 2 052 979,96 €						

- 4.1.2. Cena za pozemky, ku ktorým je sťažený resp. znemožnený prístup

Číslo ZP	Cena za m <sup>2</sup> v EUR	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera podielu pozemku v m <sup>2</sup>	Cena za spoluvlast. podiel pozemku v EUR
	85,18		2038	1/3	679,3333	57 865,6105
	85,18		1323	1/3	441,0000	37 564,3800
	85,18		2507	1/3	835,6667	71 182,0895
Spolu: 166 612,08 €						

- 4.2. Kúpna cena za Predmet prevodu uvedená v bode 4.1.1. a v bode 4.1.2. je stanovená dohodou Zmluvných strán v súlade s § 3 zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
- 4.2.1. Kúpna cena za výkup pozemkov uvedená v bode 4.1.1. je v zmysle § 6 ods.1 zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.162/1995 Z. z. o katastrí nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 86/2008 Z. z. a o zmene a doplnení niektorých zákonov 1,2 násobok náhrady v peniazoch za ich vyvlastnenie podľa všeobecných predpisov.  
Kúpna cena uvedená v bode 4.1.1. po navýšení koeficientom 1,2 násobok náhrady, predstavuje sumu 2 463 575,95 EUR.
- 4.2.2. Dohodnutá kúpna cena za Predmet prevodu uvedená v bode 4.2.1. a za Predmet prevodu uvedená v bode 4.1.2. spolu predstavuje sumu: **2 630 188,03 EUR**  
slovom: dvamiliónyšesťstotridsaťtisícjednostoosmdesiatosem eur a tri centy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena uvedená v bode 4.2.2. tohto článku Zmluvy je splatná do 60 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností z príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru a to do podateľne Kupujúceho, prostredníctvom peňažného ústavu na základe čestného prehlásenia o číslu účtu (alebo potvrdenia banky o vedení účtu) alebo vkladnej knižky s osvedčeným podpisom Predávajúceho.

#### Článok V. Ostatné dojednania

- 5.1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviazu na nehnuteľnosti/iach, ktorá/é je/sú Predmetom prevodu žiadne ťarchy či vecné bremená s výnimkou tých, ktoré sú uvedené v tabuľke nižšie, nebolo na Predmet prevodu začaté exekučné konanie alebo výkon rozhodnutia, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, malého konkurzu, vyhlásený konkurz alebo malý konkurz alebo iné konanie, ani uplatnené reštitučné nároky. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známy akýkoľvek dôvod alebo súdny spor, prípadne iná okolnosť na jeho strane, ktoré by mohli ohroziť budúce vlastníctvo Kupujúceho k Predmetu prevodu. Inak Predávajúci zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla Kupujúcemu.

LV	Ťarcha
	Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti IČO: podľa geometrického plánu úradne overeného pod č. na pozemkoch reg. C-KN parc. č. týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.

- 5.2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva alebo iného práva v prospech tretej osoby k Predmetu prevodu.
- 5.3. Predávajúci ďalej prehlasuje a zaručuje Kupujúcemu, že po podpísaní tejto Zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k Predmetu prevodu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby.
- 5.4. Predávajúci prehlasuje, že v prípade ak je spoluvlastníkom Predmetu prevodu, nevyužíva predkupné právo k ostatným spoluvlastníckym podielom nehnuteľností/i označených v čl. II. tejto Zmluvy.
- 5.5. Kupujúci prehlasuje, že stav nehnuteľností mu je dobre známy a že nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 5.6. Predávajúci sa zaväzuje, že od Kupujúceho nebude žiadať odkúpenie nehnuteľností presahujúcich trvalý záber určený geometrickými plánmi pre predmetnú stavbu.
- 5.7. Predávajúci bude všetky údaje a podrobné informácie, najmä ohľadom cien nehnuteľností, ktoré získa od Kupujúceho v spojitosti s touto zmluvou alebo na základe nej, uchovávať v prísnej tajnosti a využívať ich len na účel plnenia svojich povinností v zmysle tejto zmluvy a nespriístupní ich tretím osobám. Predávajúci takouto povinnosťou mlčanlivosti zaviazuje aj tretie osoby, ktorých služby využíva a budú voči Kupujúcemu zodpovední za zaistenie toho, aby takéto tretie osoby povinnosť mlčanlivosti dodržiavali. V prípade ak tak neurobia sú povinní uhradiť Kupujúcemu škodu, ktorá mu tým vznikne. Povinnosť dodržiavať mlčanlivosť platí aj po ukončení platnosti zmluvy. Táto povinnosť sa nevzťahuje na zákonné dôvody, alebo na informácie, ktoré sú všeobecne známe alebo dostupné z verejných zdrojov.
- 5.8. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Kupujúcemu známe pri vyhotovení Zmluvy (najmä rodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, zmenu

adresy) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Predávajúcim, najneskôr pri podpise Zmluvy.

- 5.9. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v Zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľnosti počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
- 5.10. Predávajúci prehlasuje, že sa oboznámil s obsahom znaleckého posudku uvedeného v bode 4.1. tejto Zmluvy.
- 5.11. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu náklady spojené s osvedčením podpisu na Zmluve ako aj poštovné súvisiace s doručením podpísanej Kúpnej zmluvy Kupujúcemu. Nákladom za osvedčenie podpisu sa rozumie úhrada poplatku na základe predloženého potvrdenia o osvedčení podpisu, ktoré bude zaslané najneskôr spolu s podpísanou Zmluvou. Úhrada poštovného je zabezpečená prostredníctvom priloženej obálky s označením „odpovedná zásielka, poštovné uhrádza prijímateľ“ – Kupujúci. V prípade nepoužitia priloženej obálky Predávajúcemu nevzniká nárok na úhradu poštovného.

#### **Článok VI. Všeobecné ustanovenia**

- 6.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a právne účinky vkladu vznikajú v zmysle ust. § 28 ods.3 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do doby právoplatného povolenia vkladu sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi a zaväzujú sa od Zmluvy neodstúpiť.
- 6.2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu, katastrálneho odboru o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietnutý. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade doručovania platia ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú od momentu písomného doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.
- 6.3. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto Zmluvy bol Predávajúci informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto Zmluvy pre Kupujúceho uvedeného v tejto Zmluve a to na dobu do skončenia majetkovoprávneho usporiadania a následne počas doby, po ktorú je Kupujúci povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 6.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a uzatvárajú ju slobodne a vážne, že je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná a nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Predávajúci vyhlasuje, že údaje v tejto Zmluve, ktoré ho identifikujú ako Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne. Obidve Zmluvné strany na znak svojho súhlasu túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.
- 6.5. Predávajúci podpísaním tejto Zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle ust. § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. v platnom znení podal návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v jeho mene a zároveň dáva súhlas, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vykonal vklad vlastníckeho práva na Kupujúceho, na základe ktorého dochádza k prevodu vlastníckeho práva.
- 6.6. Zmeny v tejto Zmluve je možné vykonať na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to

len písomnou formou – dodatkom, ktorý bude podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami, s výnimkou bodu 5.8. a 5.9. tejto Zmluvy.

- 6.7. Táto Zmluva zanikne na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán, ktorá bude potvrdená v písomnej forme.
- 6.8. Práva a povinnosti Zmluvných strán, pokiaľ táto Zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.9. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie ostáva predávajúcemu a jedno vyhotovenie si ponechá kupujúci. Dve vyhotovenia kúpnej zmluvy sú určené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Podpis predávajúceho na troch vyhotoveniach zmlúv musí byť osvedčený príslušným overujúcim úradom.

V ....., dňa .....

V ..... dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:  
**Národná diaľničná spoločnosť, a. s.**

.....  
podpis predávajúceho  
F A

.....  
**Ing. Milan Gajdos**  
predseda predstavenstva  
a generálny riaditeľ

.....  
**Ing. Pavol Kováčik, PhD., MBA**  
podpredseda predstavenstva

Pečiatka a podpis overujúceho orgánu: